

Fassung vom 07.04.2021



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Horgenzell - Wilhelmsdorf  
7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich der 2. Änderung des Bebauungs-  
planes "Haslachmühle"**

## Inhaltsverzeichnis

---

|   | Seite  |
|---|--|
| 1 | Rechtsgrundlagen 3   |
| 2 | Feststellungsbeschluss 4   |
| 3 | Begründung 5   |
| 4 | Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 10 |
| 5 | Begründung – Sonstiges 36  |
| 6 | Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 38  |
| 7 | Verfahrensvermerke 39  |

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- 1.6 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597)
- 1.7 Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 27.07.1957 (BGBl. I S. 1110 S. 1386), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- 1.8 Wassergesetz für Baden-Württemberg** (WG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.2018 (GBl. S. 439, 446)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell - Wilhelmsdorf die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" in öffentlicher Sitzung am 11.04.2022 festgestellt.

**3.1 Allgemeine Angaben****3.1.1 Zusammenfassung**

- 3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

**3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Änderungsbereiche**

- 3.1.2.1 Die Bereiche der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Ortsteil "Haslachmühle" der Gemeinde Horgenzell. Der nördliche Änderungsbereich beinhaltet die Fläche zwischen der "Rotach" und der Kreisstraße K7972 auf dem Grundstück mit der Flurnummer 851/1. Der südliche Änderungsbereich befindet sich südlich der Kreisstraße K7972 auf den Flächen links- und rechtsseitig der "Rotach", auf Teilflächen der Flurstücke 880, 1393 und 1394. Die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes ist dabei nicht parzellenscharf.

**3.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung****3.2.1 Erfordernis der Planung**

- 3.2.1.1 Unmittelbarer Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle". Die Einrichtung "Haslachmühle" ist ein überregionaler Standort mit Wohn-, Freizeit-, Bildungs- und Beschäftigungsangeboten für heranwachsende und erwachsene Menschen mit Hör-/Sprachbehinderung und zusätzlicher geistiger Behinderung. Die Einrichtung umfasst neben besonderen Wohnformen und Internats-Gebäuden auch Schulen, eine Werkstatt für Menschen mit Behinderung, sowie Wohnungen für Mitarbeitende.
- 3.2.1.2 Der private Träger – Die Zieglerschen e.V., ein diakonisches Unternehmen mit Sitz in Wilhelmsdorf, planen eine Überarbeitung des Einrichtung- und Betreuungsmodells. Durch die Bereitstellung von freiem Wohnraum und Flächen für (unabhängige) Gewerbe soll mit der Öffnung des Standortes und der Umwandlung der Groß- und Komplexeinrichtung ein Beitrag zur Inklusion geschaffen werden, wo Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen die Vorhaben durch konzeptionelle Planungen und Aktivitäten im Sinne der Quartiersentwicklung begleitet werden. Während in der Dorfmitte eine Verdichtung der Bebauung durch verschiedene Neubau- und Sanierungsvorhaben vorgesehen ist, sollen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich des Einrichtungskomplexes sowie durch die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen südlich der Kreisstraße 7972 Weiterentwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Durch ein zweckungebundenes Wohnen und zweckungebundenes Gewerbe soll eine Öffnung nach außen erreicht werden.

3.2.1.3 Die Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan stehen diesem Vorhaben entgegen. Die Gemeinde Horgenzell hat daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

### **3.2.2 Systematik der Planung**

3.2.2.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, da der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

3.2.2.2 Bei der Änderung wurde darauf verzichtet, die Karte auf einer koordinierten digitalen Grundlage zu erstellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen. Bei der Planzeichnung wurde die Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als Grundlage verwendet. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert digital aktualisiert werden.

## **3.3 Übergeordnete Planungen, Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

### **3.3.1 Übergeordnete Planungen**

3.3.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

2.6.4.2 Im ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.

3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

3.1.6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. [...]

3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden

mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.  
"Raumkategorien"

3.3.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

2.2.1 Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.

2.2.3 (1) Regionale Entwicklungsachse  
/Strukturkarte Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.- (Kempten) und Wangen i.A.-(Lindenberg) mit den Siedlungsbereichen Meßkirch, Pfullendorf, Wilhelmsdorf, Ravensburg/Weingarten, Wangen i.A.-Isny i.A. im Zuge der Landes-Straßen L 195; L 212, L 201, L 201b, L 288, B 32, B 12.

2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Horgenzell als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.

3.3.1.3 Entsprechend der Raumnutzungskarte des Fortschreibungsentwurfs zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben berührt die Planung im Norden den Randbereich eines regionalen Grünzuges, der entsprechend Plansatz 3.1.1 von Bebauung freizuhalten ist. Die Raumnutzungskarte weist jedoch auf Grund ihrer Maßstäblichkeit hinsichtlich der konkreten Abgrenzungen des Regionalen Grünzuges eine gewisse Unschärfe auf, so dass der nördliche Bereich der vorliegenden Änderung daher als nicht in den von Bebauung freizuhaltenden Bereich des zukünftigen Regionalen Grünzuges fallend angesehen werden kann. Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ersichtlich, dass ein Teil der bislang als Sonderbauflächen (S) dargestellten Flächen zukünftig als Wohnbauflächen (W) dargestellt wird und somit die Erweiterung nach Norden lediglich auf ca. 2/3 der Wohnbaufläche (W) beschränkt ist. Die im Regionalplan ersichtlichen nördlichsten Gebäude im Bereich "Haslachmühle" befinden sich bereits in diesem, zukünftig als Wohnbauflächen (W) dargestellten

Bereich. Der Beginn des Regionalen Grünzuges schließt jedoch nicht unmittelbar an diese nördlichsten Gebäude an, sondern beginnt in einem ausreichenden Abstand zu diesen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Regionale Grünzug nicht von der vorliegenden Planung tangiert ist. Zudem werden auf Ebene der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) Baugrenzen festgesetzt, die nicht direkt an der nördlichen Grenze des vorliegenden Änderungsbereiches liegen werden, sondern durch erforderliche Abstandsflächen ohnehin leicht abgerückt sind. Des Weiteren werden Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes getroffen, so dass zusätzlich eine Ortsrandeingrünung geschaffen wird.

- 3.3.1.4 Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurde im Zuge der 1. Anhörung angepasst. So wird der Regionale Grünzug im südlichen Bereich westlich der "Rotach" zurückgenommen. Der überplante Bereich ist somit nicht betroffen.
- 3.3.1.5 Die Raumnutzungskarte des Fortschreibungsentwurfs zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben sieht zudem die Festlegung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Uferstreifen der "Rotach" zur Sicherung des landesweiten Biotopverbundsystems vor. Zur "Rotach" besteht ein ausreichender Abstand durch die überwiegende Darstellung von Grünflächen (Bestand und Planung) entlang dieser. Im südlichen Änderungsbereich entlang der "Rotach" wurde den Belangen zum Schutz der "Rotach" durch eine entsprechend große Grünfläche im Bereich des bislang als Sonderbauflächen (S) dargestellten Bereiches zusätzlich Rechnung getragen. Zudem sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Belange des Gewässerschutzes samt Gewässerrandstreifen zu beachten, auch wenn im Flächennutzungsplan keine Grünflächen dargestellt sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind hierfür nicht verbindlich, d.h., auch wenn Sonderbauflächen (S) oder Wohnbauflächen (W) in ihrer Abgrenzung an den Bereich der "Rotach" angrenzen heißt dies nicht, dass zukünftige Bebauung an diese heranrücken kann. Daher widerspricht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dem Ziel der Sicherung des Biotopverbundes, welches durch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Uferstreifen der "Rotach" gewährleistet werden soll.
- 3.3.1.6 Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der regionalen Entwicklungsachse Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.-(Kempten) des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben. Darüber hinaus ist die Gemeinde Horgenzell im Regionalplan als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Die Ziele des Regionalplanes fordern ausdrücklich die Sicherung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Wohnungs-Angebotes in diesem Bereich, wenngleich dieses Ziel von der Verbindlichkeit ausgenommen wurde. Die Planung stimmt mit diesen Zielen des Regionalplanes überein. Die im Regionalplan darüber hinaus geforderte Sicherung der Drumlin-Landschaften wurde bei der Planung berücksichtigt. Die Planung steht somit in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.



- 3.3.1.7 Für die Rotach als oberirdisches Gewässer gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg). Der erforderliche Gewässerrandstreifen wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung einer Grünfläche berücksichtigt.
- 3.3.1.8 Denkmäler im Sinne Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.3.1.9 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

### **3.3.2 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

- 3.3.2.1 Die Bereiche der Änderung des Flächennutzungsplanes sind über die Kreisstraße K 7972 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Landesstraße L 288 besteht eine Anbindung an die B 33 und B 30.

## **3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung**

### **3.4.1 Stand vor der Änderung**

- 3.4.1.1 Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Genehmigung vom 18.07.2000). Für den nördlichen Änderungsbereich sind dort Sonderbauflächen (S), Grünflächen als Spielplatz und Sportplatz sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Änderungsbereich südlich der K 7975 sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich angrenzend an die "Rotach", deren Verlauf im Flächennutzungsplan abgebildet ist, ist zudem eine Sonderbaufläche dargestellt.

### **3.4.2 Inhalt der Änderung**

- 3.4.2.1 Im nördlichen Änderungsbereich ist die Darstellung als Wohnbaufläche in Planung (W) sowie Grünfläche vorgesehen. Weiterhin werden entlang der "Rotach" Grünflächen dargestellt, bis auf einen kleinen Teil, der als Sonderbaufläche (S) aufgeführt wird, welche etwas erweitert wird. Die Sonderbaufläche (S) hat die Zweckbestimmung "Inklusionsort mit Wohnen, Gewerbe, Handwerk und Verwaltungen sowie sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken". Der Sportplatz wird herausgenommen. Für den südlichen Bereich sollen östlich der "Rotach" künftig Wohnbauflächen (W) dargestellt werden, westlich der "Rotach" sind gemischte Bauflächen (M) vorgesehen. Unmittelbar anschließend an die "Rotach" werden künftig beiderseitig Grünflächen dargestellt, die der "Rotach" als Schutzstreifen bzw. Pufferzone dienen sollen.

**4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

**4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Durch die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" der Gemeinde Horgenzell werden im Ortsteil Haslachmühle südlich der Kreisstraße K7972 eine Wohnbaufläche, eine gemischte Baufläche sowie (entlang der Rotach) Grünflächen dargestellt; bislang besteht hier die Darstellung einer Sonderbaufläche "Behindertenhilfe/Heim-Förderschule" sowie von Flächen für die Landwirtschaft. Im Änderungsbereich nördlich der Kreisstraße wird ganz im Norden eine Wohnbaufläche anstelle von Flächen für die Landwirtschaft und Sonderbaufläche dargestellt; zudem wird die bisherige Abgrenzung von Grünfläche und Sonderbaufläche im westlichen Bereich so geändert, dass sich die Grünflächen nun mehr entlang der Rotach erstrecken.

4.1.1.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um den bereits überwiegend bebauten Ortsteil von Haslachmühle. Im Norden wird zudem eine Ackerfläche mit eingebunden. Im Osten wird der Änderungsgeltungsbereich durch die Kreisstraße K7972 und im Westen überwiegend durch die "Rotach" begrenzt. Die Kreisstraße führt im südlichen Bereich von Osten nach Westen und trennt so den nördlichen vom südlichen Änderungsbereich. Auch die "Rotach" verläuft im Süden innerhalb des zu ändernden Bereiches und trennt diesen in einen östlichen und westlichen Teilbereich. Vom Gelände kommt es in allen Richtungen zum Übergang in die freie Landschaft.

4.1.1.3 Für die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.4 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 7,15 ha.

4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt verbal-argumentativ.

## 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

### 4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 3.3.1. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Entsprechend der Raumnutzungskarte des Fortschreibungsentwurfs zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben berührt die Planung im Norden den Randbereich eines regionalen Grünzuges, der entsprechend Plansatz 3.1.1 von Bebauung freizuhalten ist. Sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darauf geachtet wird, dass durch entsprechende Festsetzungen das nördliche Plangebiet als nicht in den von Bebauung freizuhaltenden Bereich des Regionalen Grünzuges fallend angesehen werden kann, unterliegt dieser Bereich unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit der Raumnutzungskarte (keine Parzellengenauigkeit) der Abwägungskompetenz der Kommune.

Die Raumnutzungskarte des Fortschreibungsentwurfs sieht zudem die Festlegung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Uferstreifen der "Rotach" zur Sicherung des landesweiten Biotopverbundsystems vor. Sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Abstand zur "Rotach" eingehalten wird, bspw. durch die Festsetzung von Grünflächen, kann die Planung in Einklang mit den Zielen der Raumordnung gebracht werden. Darüber hinaus sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Belange des Gewässerschutzes samt Gewässerrandstreifen zu beachten, auch wenn im Flächennutzungsplan keine Grünflächen dargestellt sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind hierfür nicht verbindlich, d.h., auch wenn Sonderbauflächen (S) oder Wohnbauflächen (W) in ihrer Abgrenzung an den Bereich der "Rotach" angrenzen heißt dies nicht, dass zukünftige Bebauung an diese heranrücken kann. Daher widerspricht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dem Ziel der Sicherung des Biotopverbundes, welches durch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Uferstreifen der "Rotach" gewährleistet werden soll.

### 4.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 06.11.1996):

Der Landschaftsplan (Planteil) stellt neben der bestehenden Bebauung entlang des nordwestlichen Bachabschnittes der "Rotach" Maßnahmen zur Verbesserung des Fließgewässers dar. Dieser Bereich wird daher im Rahmen der vorliegenden Änderung überwiegend als Grünfläche dargestellt. Auch der parallel aufgestellte Bebauungsplan sieht fast am gesamten Gewässerrand eine private Grünfläche vor, um zum einen die Bebauung vor einem möglichen hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) zu schützen, aber auch um den gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifen einzuhalten. Um die vorhandenen Gehölzbestände zu sichern und neue Grünstrukturen zu schaffen, sieht der Bebauungsplan eine Pflanzbindung sowie Gehölzpflanzungen im nordwestlichen Teilbereich vor, sodass den Vorgaben des Landschaftsplanes in diesem Bereich Rechnung getragen wird. Es kommt

somit zu keinem Konflikt mit dem Landschaftsplan. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist daher nicht erforderlich.

#### 4.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie direkt westlich angrenzend, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342). Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht entsteht, können durch die Änderung allein noch keine Beeinträchtigungen des o.g. FFH-Gebietes auftreten. Auf Grund der Ergebnisse der Vor-Ort-Begehung und der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wegen der Darstellung von Grünflächen im Nahbereich zum geschützten Gewässer sowie wegen der Art der geplanten Nutzung, kann aus jetziger Sicht eine positive Prognose zur Umsetzbarkeit von Bauvorhaben innerhalb der dargestellten Bauflächen getroffen werden, d.h. unüberwindbare Hindernisse für eine Bebauung können ausgeschlossen werden.

Als einziger Lebensraumtyp befinden sich gemäß der Bestands- und Zielekarte der Lebensraumtypen und Lebensstätten des FFH-Managementplanes "Auenwälder mit Erle, Esche, Weide" (91E0\*) im südlichen Teil des Plangebietes. Ziele zur Erhaltung und Entwicklung des LRT sind die Beibehaltung der naturnahen Waldwirtschaft, die Förderung der Habitatbedingungen und die Entnahme standortfremder Baumarten vor der Hiebsreife. Da im Rahmen des geplanten Vorhabens keine Überplanung dieser Bereiche vorgesehen ist, ist bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine Konfliktbewältigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung absehbar.

Für den Steinkrebs (1093) gibt es gemäß der Bestands- und Zielekarte des Natura 2000-Managementplanes Artnachweise innerhalb des im Norden angrenzenden und im Süden durch das Plangebiet verlaufenden Fließgewässers – der Rotach. Ziel ist die Erhaltung der Population und ihrer Lebensstätten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand bzw. die Aufwertung verschlechterter Populationen und Lebensstätten. Hierfür ist die Erhaltung von naturnahen, reich strukturierten, dauerhaft wasserführenden, Fließgewässern mit einer natürlichen Gewässerdynamik und zahlreichen Versteckmöglichkeiten anzustreben. Darüber hinaus ist der gute chemische und ökologische Zustand zu sichern sowie die standorttypischen Ufergehölze zu erhalten. Da im Rahmen des Vorhabens keine Eingriffe in die Rotach vorgesehen sind und die Planung keine Inhalte erwarten lässt, welche sich negativ auf die Gewässerdynamik bzw. den chemischen und ökologischen Zustand des Flusses auswirken, ist bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine Konfliktbewältigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung absehbar.

Für die Groppe (1163) gibt es gemäß der Bestands- und Zielekarte des Natura 2000-Managementplanes einen Artnachweis innerhalb des angrenzenden und durch das Plangebiet verlaufenden Fließgewässers – der Rotach. Ziel ist die Erhaltung der Population und ihrer Lebensstätten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand bzw. die Aufwertung verschlechterter Populationen und Lebensstätten. Hierfür ist die Erhaltung von naturnahen, reich strukturierten, dauerhaft wasserführenden, Fließgewässern mit einer lockeren Gewässersohle und einer natürlichen Gewässerdynamik und Durchgängigkeit anzustreben. Darüber hinaus ist der gute chemische und ökologische Zustand zu

sichern sowie die Versteck- und Laichmöglichkeiten in Form von Totholz, in Wasser ragende Gehölzwurzeln, Uferunterspülungen und Hohlräume zu erhalten. In Zuge dessen sollen die Bestände durch strukturelle Aufwertung (Bestockung) in Ufernähe entwickelt werden. Da im Rahmen des Vorhabens keine Eingriffe in die Rotach vorgesehen sind und die Planung keine Inhalte erwarten lässt, welche sich negativ auf die Gewässerdynamik bzw. den chemischen und ökologischen Zustand des Flusses auswirken, ist bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine Konfliktbewältigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung absehbar.

Für den Biber (1337) gibt es gemäß der Bestands- und Zielekarte des Natura 2000-Managementplanes einen Artnachweis innerhalb des angrenzenden und durch das Plangebiet verlaufenden Fließgewässers – der Rotach. Ziel ist die Erhaltung der Population und ihrer Lebensstätten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand bzw. die Aufwertung verschlechterter Populationen und Lebensstätten. Hierfür ist die Erhaltung von naturnahen Auen-Lebensraumkomplexen und anderen Biber besiedelten Fließ- und Stillgewässer anzustreben. Darüber hinaus ist die Erhaltung einer ausreichenden Wasserführung sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot zu sichern und unverbaute Uferböschungen und die von Bieber angelegten wasserregulierenden Dämme sowie die Burgen und Wintervorratsplätze zu schützen. Im Zuge dessen sollen die geeigneten Habitatbedingungen entlang der „Rotach“ und ihrer Seitengewässer gefördert und entwickelt werden. Da im Rahmen des Vorhabens keine Eingriffe in die Rotach und deren Uferbereiche vorgesehen sind und die Planung keine Inhalte erwarten lässt, welche sich negativ auf die Gewässerdynamik bzw. den chemischen und ökologischen Zustand des Flusses auswirken, ist bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine Konfliktbewältigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung absehbar.

Im Rahmen der Umweltprüfung zu der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" wird derzeit eine detaillierte Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzgebieten des europäischen Verbundsystems Natura 2000 gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt. Aus guter naturschutzfachlicher Praxis heraus ist im vorliegenden Vorentwurf zur Bebauungsplan-Änderung festgesetzt, dass lediglich eine insektenschonende Außenbeleuchtung verwendet werden darf; zudem sind ausschließlich schwach reflektierende Photovoltaikanlagen zu verwenden. Dies entspricht auch dem Stand der Technik. Wegen der genannten Festsetzungen sind in Verbindung mit den Abschirmwirkungen durch die vorhandene Bebauung keine die Insektenfauna des FFH-Gebietes schädigenden Anlockwirkungen zu befürchten. Insgesamt sind damit erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist voraussichtlich nicht erforderlich.

#### 4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb sowie direkt angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotope ("Hecke und Röhricht an Rotach nördlich Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-2043; "Auwaldstreifen an der Rotach bei Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-2044; "Rotachau südlich Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-0023). Weitere Biotope befinden sich im Umfeld. Unmittelbar westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer

Wald" (Nr. 4.36.016) an den Änderungsbereich an. Die Biotope sowie das Landschaftsschutzgebiet sind auf Grund der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen, der bestehenden Bebauung sowie der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Grünflächen, insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen) nicht von der Änderung betroffen.

- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

#### 4.1.2.5 Biotopverbund

Die vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände entlang der Rotach stellen einen wichtigen Korridor im Biotopverbund dar und haben eine hohe Bedeutung für die hier vorkommenden Arten. Sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Erhalt der Grünflächen samt Gehölzbestände aufgenommen und artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgeschrieben werden, die verbindlich umzusetzen sind, können die Auswirkungen auf die Funktionalität des Biotopverbundes auf ein unkritisches Niveau minimiert werden.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

### 4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

#### 4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um einen bereits baulich vorgeprägten Bereich, welcher durch viele Grünflächen und eine lockere Bebauung stark ein- bzw. durchgrünt ist. Im Bereich der vorhandenen Gebäude bzw. Straßen und Wege ist der Boden vollständig versiegelt und bietet Arten keinen direkten Lebensraum mehr. Die zahlreich im Änderungsbereich vorkommenden Gehölze können insbesondere von Vögeln genutzt werden (z.B. als Niststandorte oder als Ansitzwarte für Greifvögel) und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Allerdings kommen auch Gehölze vor, welche nicht standorttreu oder heimisch sind. Im zentralen südlichen Bereich, im Südwesten und im Norden befinden sich großflächig zusammenhängende Freiflächen, die derzeit landwirtschaftlich als Weide, Mähwiese oder als Acker genutzt werden. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt dieser

Fläche begrenzt. Im Bereich der nördlichen Ackerfläche kommt es zudem zu einem regelmäßigen Bodenbruch.

- Im Westen direkt angrenzend und im südlichen Bereich innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das Fließgewässer "Rotach". Dieses wird auf der gesamten Fließstrecke durch begleitende Gehölze gesäumt, welche insbesondere im südlichen Teilbereich einen alten und hohen Bestand aufweisen. Das Gewässer an sich ist als FFH-Gebiet ausgewiesen und weist zusätzlich eine Vielzahl von Biotopflächen auf, welche sich teilweise innerhalb des Änderungsbereiches befinden. Das Gewässer bietet vielen Tierarten und feuchteliebenden Pflanzenarten einen Lebensraum und sorgt für eine entsprechende Diversität im Änderungsbereich.
- Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das Areal artenschutzrechtlich begangen und ein artenschutzrechtliche Fachgutachten (ergänzte Fassung vom 01.09.2020) erstellt. Insbesondere konnten Aktivitäten verschiedenster Vogel- und Fledermausarten nachgewiesen werden. Zu nennen sind hier die Rauchschnalze sowie die Zwergfledermaus, welche im "Haus Buchacker" ein nachgewiesenes Fortpflanzungsquartier hat. Genauere Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten zu entnehmen.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der bestehenden Gebäude und der Kreisstraße vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen bzw. Nutzungen lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der zahlreichen Grün-, Biotop-, und Schutzgebietsflächen zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zum flachwelligen Jungmoränenhügelland, welches v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Durch die "Rotach" finden sich hier auch Hochwassersedimente (meist auf Flussschottern; lokal andere Talfüllungen). Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist im Allgemeinen mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Aus den würmzeitlichen Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) verschiedene Bodentypen entwi-

ckelt. Der östliche, südliche sowie westliche Bereich ist geprägt durch Parabraunerden aus Geschiebemergel sowie braune Auenböden (aus Auenlehm) und Auengleye, während sich im nördlichen und zentralen Bereich Gleye und Kolluvium-Gleye aus Abschwemmassen über Schwemmsedimenten ausgebildet haben. Die anstehenden Böden weisen eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Dabei haben sie eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Eine Ausnahme bildet die Fläche der Fl.-Nr. 880 im südlichen Teilbereich (östlich der "Rotach"). Hier weisen die Böden eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf und haben eine mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind die Böden nur von geringer Bedeutung, da ihre Durchlässigkeit für Niederschlagswasser eingeschränkt bzw. räumlich stark variabel ist, so dass sie in vergleichsweise geringem Umfang zur Grundwasserneubildung beitragen. Nach den Angaben der Geotechnischen Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. ( Fassungen vom 25.09.2017, 29.12.2017, 19.06.2018) können im Untergrund ebenfalls Anmoor-Schichten festgestellt werden. Insgesamt stellt sich der Untergrund des Änderungsbereiches als sehr weich dar. Genauere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen.

- Ein großer Anteil des im Änderungsbereich befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung bzw. Befestigung (Gebäude, Straße, Wege, Hofflächen) bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten. Auch die noch unversiegelten Bodenflächen sind durch die bestehende Nutzung zum Teil deutlich überprägt (Bodenbearbeitung auf den Gartenflächen, starke Trittbelastung im Bereich von Pferdekoppel, Streichelzoo und Spielplatz). Einzig im Bereich der Erweiterungen bzw. den landwirtschaftlichen Ertragsstandorten können die Böden noch weitestgehend ihre Funktionen erfüllen. Beeinträchtigungen entstehen hier nur temporär in Form eines regelmäßigen Düngeeintrages, Befahren der Flächen mit schweren Fahrzeugen (Traktor) und im Bereich des Ackers durch einen regelmäßigen Bodenbruch und Eintrag von Pflanzenschutzmitteln.
- Nach den Angaben der Behörde sind Altlasten auf der Fläche nicht bekannt, können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde ein geochemisches Gutachten durch die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. (Fassung vom 04.07.2018) erstellt. Nach den Angaben sind keine oder nur geringe Schadstoffbelastungen im Untergrund anzutreffen, so dass eine Wiederverwertung im Gelände möglich ist. Genauere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen. Sollten wider Erwarten Altlasten angetroffen werden, sind diese schadlos und nach den geltenden Vorschriften zu entsorgen.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.



#### 4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Im Westen direkt angrenzend und im südlichen Bereich innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das Fließgewässer "Rotach". Entlang der "Rotach" befinden sich Überflutungsflächen eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ<sub>100</sub>), welche sich jedoch überwiegend auf die bestehenden Grünflächen beschränken.
- Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u.a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG). Auch unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahme-genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen bereits Informationen vor. Nach den Angaben des Geotechnischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. (Fassung vom 29.12.2017) steht das Grundwasser mindestens 1,5 m unter der Geländeoberkante an. Genauere Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen. Durch die bestehende Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches kommt es bereits zu einer gewissen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate. Im Bereich der kleineren Grünflächen zwischen der Bebauung und auf den landwirtschaftlichen Flächen kann das auftretende Niederschlagswasser noch breitflächig über die belebte Bodenzone versickern.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet auf Grund der bestehenden Bebauung bereits Abwässer an. Die Gemeinde verfügt im zu ändernden Bereich über einen Mischwasserkanal sowie eine Anbindung

zur Trinkwasserversorgung. Das anfallende Mischwasser aus dem Mischwasserkanal wird der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" zugeführt.

- Auf Grund der Topografie im südlichen Teilbereich kann es bei Starkregen zu oberflächlich abfließendem Hangwasser kommen.

#### 4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Großklimatisch gesehen liegt der Änderungsbereich innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt etwa 950 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 6,5°C und 7,0°C.
- Durch die bestehenden Versiegelungen wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Auf Grund der zahlreichen Grünflächen zwischen der Bebauung ist eine Kaltluftproduktion in eingeschränkter Form möglich. Auf den landwirtschaftlichen Flächen ist diese uneingeschränkt möglich. Die hohe Anzahl an Bäumen innerhalb und direkt an den Änderungsbereich angrenzend sorgen für eine luftfilternde sowie temperaturregulierende Wirkung und tragen zur Frischluftbildung bei.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der innerhalb und angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Die im südlichen Bereich vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle sowie die im Änderungsbereich vorkommenden landwirtschaftlichen Flächen tragen zu einer zeitweisen Belästigung durch Geruchs- oder Staubemissionen im Bereich der bestehenden Bebauung bei. Die Luftqualität kann zeitweise (abhängig von der Windrichtung und -stärke) von den Geruchs-Emissionen der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" südlich des Änderungsbereiches geringfügig beeinträchtigt werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberschwäbischen Hügellandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um den bereits bebauten Ortsteil "Haslachmühle", welcher von allen Seiten einen Übergang in die freie Landschaft aufweist. "Haslachmühle" befindet sich selbst in einer landschaftlichen Senke mit einer geringen Fernwirkung. Das Areal selbst ist bereits deutlich mit Gehölzen eingegrünt; dadurch ist es aus der freien Landschaft noch weniger erkennbar.
- Eine besondere Erholungseignung besitzt der Änderungsbereich auf Grund der bestehenden Bebauung selbst nicht. Das Fließgewässer "Rotach" sorgt jedoch für eine gewisse Attraktivität des Areals. Angrenzend an die zu ändernde Fläche befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Nr. 4.36.016), welches die für die Region typischen Kulturlandschaftselemente umfasst und daher einen hohen Erholungswert aufweist.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Areal ist bereits bebaut und beheimatet besondere Wohnformen und Internatsgebäude der Behindertenhilfe sowie ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum. Daher besitzt der Geltungsbereich eine große Bedeutung für das Schutzgut. Zum einen entstehen durch die Einrichtung Arbeitsplätze, zum anderen wird ein Raum geschaffen, in welchem Menschen mit Behinderung in ihrer Entwicklung altersgerecht gefördert werden. Eine besondere Erholungseignung besitzt der Änderungsbereich auf Grund der Nutzung der Fläche für dort wohnende und beschäftigte Personen aber auch Gäste von außerhalb (Besucher etc.). Das Fließgewässer "Rotach" sorgt hier für eine gewisse Attraktivität des Areals. Spielplätze, Tiergehege und Reitplatz sind zusätzliche wichtige Anlaufpunkte.
- Die im südlichen Bereich vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle sowie die im Änderungsbereich vorkommenden landwirtschaftlichen Flächen tragen im Bereich der bestehenden Bebauung zu einer zeitweisen Belästigung durch Geruchs- oder Staubemissionen bei. Die Luftqualität kann zeitweise (abhängig von der Windrichtung und -stärke) von den Geruchs-Emissionen der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" südlich des Änderungsbereiches geringfügig beeinträchtigt werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Es befinden sich keine Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.

#### 4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich teilweise innerhalb des Änderungsbereiches Anlagen zur Gewinnung von Wärme aus alternativen Energiequellen (Holzpellets). Anlagen zur Gewinnung von Strom aus alternativen Energiequellen sind derzeit noch nicht vorhanden.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im südlichen und westlichen Bereich 1.148 kWh/m<sup>2</sup> und im östlichen Teilbereich 1.152 kWh/m<sup>2</sup>. Da das Gelände überwiegend nach Westen bzw. Südwesten hin abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach den Angaben des Informationssystems "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG)" des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ermöglicht der Untergrund im Änderungsbereich aus hydrogeologischer Sicht den Bau und Betrieb von Erdwärmesonden; deren Nutzung wird im Änderungsbereich als effizient eingestuft.

#### 4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

### 4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- #### 4.2.2.1
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung bleiben die Angebote der Behindertenhilfe und das sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum unverändert bestehen. Gleiches gilt für die kleinen Grünflächen, die Gehölzbestände und landwirtschaftlichen Ertragsflächen sowie den Lebensraum für Tiere und Pflanzen. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Erweiterungen des Areals werden nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleiben unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete (FFH-Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Änderung sind keine

zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 v Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung/Ackernutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde Horgenzell; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Änderung besteht nicht.

#### **4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr.2b und c Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB)**

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; §1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes bzw. des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Auch muss damit gerechnet werden, dass durch die geplante Innenentwicklung bzw. Verdichtung der im Änderungsbereich vorkommenden Baulücken Gehölze gerodet werden müssen. Auswirkungen auf die "Rotach" sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hier notwendige Abstände (Gewässerrandstreifen) eingehalten. Auch eine Beeinträchtigung der angrenzenden sowie internen Biotope ist nicht zu erwarten, da sich an der Nutzung und den vorherrschenden Beeinträchtigungen keine nennenswerten Veränderungen ergeben und nicht in die Biotope eingegriffen wird.

- Biologische Vielfalt: Der Bereich der intensiv genutzten Mähwiese und des Ackers kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum. An der biologischen Vielfalt innerhalb der bereits bebauten Bereiche ergeben sich keine Änderungen.
- Im Rahmen der Bauausführung ist der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Bäumen geplant. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauere Maßnahmen durchzuführen. Nach dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten (ergänzende Fassung vom 01.09.2020) konnten im Plangebiet strenggeschützte Arten nachgewiesen werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes muss daher erkennbar sein, dass keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen bzw. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar sind. Im Rahmen des Fachgutachtens wurde entsprechende Maßnahmen beschrieben, welche einem unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernis entgegenwirken. So sind für die verschiedenen Vogelarten entsprechende Kästen innerhalb der Planfläche anzubringen. Auch für die Rauchschnalben sind entsprechende Nisthilfen auf der Fläche zu installieren. Für die vorhandenen Fledermäuse sind als Ersatz entsprechende Fledermauskästen aufzuhängen. Im Rahmen der CEF-Maßnahmen für die Rauchschnalbe und der Zwergfledermaus wird ein Monitoring zur Überprüfung der Funktionalität der Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Insgesamt ist beim Abriss von Gebäuden und Rodung von Bäumen auf die Vogelschutzzeiten zu achten. Durch diese Maßnahmen wird deutlich, dass der Planung keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen bzw. diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar sind.
- Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert und im Änderungsbereich Flächen erhalten werden, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten (z.B. Erhaltung des naturschutzfachlich hochwertigen Baumbestandes entlang der "Rotach"; Neupflanzungen in den Erweiterungsbereichen; Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze für Neupflanzungen; Beschränkung von Pflanzungen, die von der Pflanzliste abweichen, auf 5 % der Fläche; Vorgabe von ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen im Übergang zur freien Landschaft und zu öffentlichen Flächen; im Falle einer Neuinstallation von Außenbeleuchtung Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. LED-Lampen); ausschließlich Installation von solchen Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %)).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen durch die im Norden sowie Südwesten geplanten Erweiterungen verloren. Zudem kommt es durch die Nachverdichtungen und Umnutzungen (insbesondere im Bereich der ehemaligen Hofstelle im Süden) zu weiteren Versiegelungen von Grünflächen. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglage insbesondere im südlichen Areal des Änderungsbereiches kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Im Bereich des geplanten Wohngebietes wird der Versiegelungsgrad moderat ausfallen (voraussichtlich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 festgesetzt, so dass mit einer Vollversiegelung auf bis zu 60 % der Fläche zu rechnen ist).
- Durch geeignete, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (Verwendung teilversiegelter Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen; Anpassung der neuen Bebauung an den Geländeverlauf).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die geplante Bebauung in den Erweiterungsbereichen sowie Nachverdichtungs-Flächen hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen weiter ab, da neue Flächen versiegelt werden. Die hinzukommende Bebauung führt trotz der großflächigen Neuversiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da auf Grund des geplanten Entwässerungskonzeptes (soweit möglich Versickerung) die Wasseraufnahme der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Beeinträchtigungen des Fließgewässers "Rotach" sind nicht zu erwarten, da keine Baumaßnahmen im Bereich des Bachbettes und des Gewässerrandstreifens vorgesehen sind.

- Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des § 65 Abs. 1 Wassergesetzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- Durch weitere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser deutlich reduziert werden (Verwendung wasserdurchlässiger (versickerungsfähiger) Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Die Gemeinde verfügt im überplanten Bereich über einen Mischwasserkanal sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das anfallende Mischwasser aus dem Mischwasserkanal wird der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das über die Dachflächen sowie Zufahrten/Zuwegungen und Stellplätze anfallende Niederschlagswasser ist im modifizierten Trennsystem abzuleiten. Es ist im nördlichen Plangebiet über den Regenwasser-Kanal dem unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Im südlichen Plangebiet östlich der "Rotach" ist das Niederschlagswasser über den Regenwasser-Kanal dem östlich der "Rotach" geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Im südlichen Plangebiet westlich der "Rotach" ist das Niederschlagswasser über den Regenwasser-Kanal dem unmittelbar südlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt weiterhin durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Maßnahmen zum Schutz vor oberflächlich abfließendem Hangwasser bei Starkregenereignissen sind nicht erforderlich, da die hiervon betroffenen Flächen im parallel aufgestellten Bebauungsplan als Grünflächen dargestellt sind und das Niederschlagswasser weg von der geplanten Bebauung in Richtung "Rotach" abfließt.
- Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss die abwassertechnische Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen



Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird insbesondere im Bereich des Ackers und der Grünlandflächen unterbunden. Auch im Falle einer Nachverdichtung und Überbauung der kleinen Grünflächen innerhalb der bestehenden Bebauung gehen weitere Flächen für die Kaltluftbildung verloren. Die vorhandenen Bäume im Änderungsbereich bleiben soweit es möglich ist erhalten, sodass es zu keiner nennenswerten Änderung der Frischluftproduktion kommt. Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Pflanzungen wird diese im Gebiet sogar verbessert. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der im Ortsteil bestehenden Vorbelastung durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auswirkungen der Änderung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende Kreisstraße K 7972 erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.
- Der zu ändernde Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch den Anliegerverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangs-Verkehr ausgelegt ist.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf den Änderungsbereich und unmittelbar angrenzende Areale konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) werden im Rahmen der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Entwässerungsplanung berücksichtigt. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine weitere Beeinträchtigung auf Grund der Verlängerung des Ortsrandes nach Norden und Südwesten. Hierbei wird es zu einer Rodung der derzeit den Ortsrand eingrünenden Gehölze kommen. Eine Fernwirkung der neuen Bebauung ist jedoch auf Grund der topographischen Lage und der weiterhin im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen nicht anzunehmen.
- Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bebauung der Lage inmitten der freien Landschaft angemessen ist (Beschränkung von Gebäudehöhe und -grundfläche, Vorgaben für das Material und die Farbe der Dächer). Es wird empfohlen, einen möglichst großen Teil der vorhandenen Bäume zu erhalten, um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild zu minimieren und eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten. Sollten einzelne Bäume aus Alters- oder Krankheitsgründen abgehen, ist durch entsprechende Nachpflanzung ein auf lange Sicht gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
- Um die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen, wird empfohlen bei Neupflanzungen heimische Bäume und Sträucher zu verwenden und ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zu pflanzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Es gehen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dafür wird durch die Änderung neuer Wohnraum ausgewiesen. Auch wird die Ansiedelung von Gewerbebetrieben

ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die bestehenden Fußwege im Areal bleiben überwiegend erhalten. Zum Teil kommt es hier zu einer Verlegung oder es werden neue angelegt. Eine Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bleibt dadurch erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Grundstein gelegt, die derzeit überwiegend für Angebote für Menschen mit Behinderung genutzte Fläche für die Allgemeinheit zu öffnen und Begegnungen zwischen allen dort wohnenden und beschäftigten Menschen und Besuchern zu ermöglichen.

- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen. Je nach Windstärke und Windrichtung kann es auch aus der südlich gelegenen Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" zu Geruchsbelästigungen kommen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im zu ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

#### 4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität der bereits bebauten Gebiete beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Hier zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur

im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Lärmemissionen sind nicht in einem Rahmen zu erwarten, welcher eine genauere Betrachtung notwendig machen würde.
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Areals kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der parallel aufgestellte Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Die durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten, so dass hiervon verursachte negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

#### 4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg. In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

#### 4.2.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Grünflächen zwischen der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Baugebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Änderungsbereich nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

#### 4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Änderung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

#### 4.2.3.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Zukünftig soll das bestehende Wärmenetz auf erneuerbare Energien umgestellt werden.
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

#### 4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umsetzung der Änderung führt im Zusammenhang mit den bestehenden Sondergebietsflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Änderungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### **4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):**

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne des im Landkreis Ravensburg verwendeten Bewertungsmodells kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle") durchgeführt.

4.2.4.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme): siehe Punkt "Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" sowie Punkt "Bestandsaufnahme" bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter.

4.2.4.3 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter: siehe Punkt "Prognose bei Durchführung" bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter.

4.2.4.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, in dem in Änderung befindlichen Bebauungsplan "Haslachmühle" folgende Festsetzungen zu treffen: Einbindung der vorhanden und geplanten Baukörper in die Landschaft durch weitestgehende Erhaltung der bestehenden Gehölze; Neupflanzungen im Bereich der Erweiterungen und vorhandenen Grünflächen; bei Neupflanzungen Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze; Pflanzung von Hecken aus ausschließlich Laubgehölzen im Übergang zur freien Landschaft; Einhaltung des Gewässerrandstreifens; Installation insektenschonender Beleuchtung zur Schonung nachtaktiver Insekten; Verwendung schwach reflektierender Photovoltaik-Anlagen zur Reduktion

negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten; Minimierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Schutz von Boden und Grundwasser durch Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen.

4.2.4.5 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen: Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten und Lebensräume (Rodung einzelner Gehölze, Abbruch einzelner Gebäude mit potenzieller Quartierfunktion für Fledermäuse) und beim Schutzgut Boden (Versiegelung durch Baukörper, Wege und Stellplätze).

4.2.4.6 Ergebnis: Durch die Neudarstellung der Sonder-, Wohn- und Mischbaufläche ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung für den Änderungsbereich nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender Biotope, Schutzgebiete und geschützter Arten können durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen abgewendet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf Grund der Lage mit umliegenden Gehölzstrukturen und der zahlreichen vorhandenen hochstämmigen Bäume nicht zu erwarten. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen erbracht.

#### **4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

4.2.5.1 Bei der geplanten Änderung handelt es sich um eine Neugliederung und Erweiterung der bestehenden Einrichtung im Ortsteil Haslachmühle. Ein Großteil der Fläche ergibt sich daher aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Um die Verwirklichung dieser Planungen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits vorhandene Kreisstraße K 7972, weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

#### **4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Haslachmühle" zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

#### **4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

**4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand Dezember 1995)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

**4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**

4.3.2.1 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

**4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

4.3.3.1 Durch die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" der Gemeinde Horgenzell werden im Ortsteil Haslachmühle südlich der Kreisstraße K7972 eine Wohnbaufläche, eine gemischte Baufläche sowie (entlang der Rotach) Grünflächen dargestellt; bislang besteht hier die Darstellung einer Sonderbaufläche "Behindertenhilfe/Heim-Förderschule" sowie von Flächen für die Landwirtschaft. Im Änderungsbereich nördlich der Kreisstraße wird ganz im Norden eine Wohnbaufläche anstelle von Flächen für die Landwirtschaft und Sonderbaufläche dargestellt; zudem wird die bisherige Abgrenzung von Grünfläche und Sonderbaufläche im westlichen Bereich so geändert, dass sich die Grünflächen nun mehr entlang der Rotach erstrecken.

4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um den bereits überwiegend bebauten Ortsteil von Haslachmühle. Im Norden wird zudem eine Ackerfläche mit eingebunden. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Kreisstraße K7972 und im Westen überwiegend durch die "Rotach" begrenzt. Die Kreisstraße führt im südlichen Bereich von Osten nach Westen und trennt so den nördlichen vom südlichen Änderungsbereich. Auch die "Rotach" verläuft im Süden innerhalb des zu



ändernden Bereiches und trennt diesen in einen östlichen und westlichen Teilbereich. Vom Gelände kommt es in allen Richtungen zum Übergang in die freie Landschaft.

- 4.3.3.3 Innerhalb sowie direkt angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotope ("Hecke und Röhricht an Rotach nördlich Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-2043; "Auwaldstreifen an der Rotach bei Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-2044; "Rotach-äue südlich Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-0023). Weitere Biotope befinden sich im Umfeld. Unmittelbar westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Nr. 4.36.016) an den Änderungsbereich an. Die Biotope sowie das Landschaftsschutzgebiet sind auf Grund der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen, der bestehenden Bebauung sowie der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Grünflächen, insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen) nicht von der Änderung betroffen. Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.
- 4.3.3.4 Innerhalb des Änderungsbereiches sowie direkt westlich angrenzend, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342). Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht entsteht, können durch die Änderung allein noch keine Beeinträchtigungen des o.g. FFH-Gebietes auftreten. Auf Grund der Ergebnisse der Vor-Ort-Begehung und der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, wegen der Darstellung von Grünflächen im Nahbereich zum geschützten Gewässer sowie wegen der Art der geplanten Nutzung, kann aus jetziger Sicht eine positive Prognose zur Umsetzbarkeit von Bauvorhaben innerhalb der dargestellten Bauflächen getroffen werden, d.h. unüberwindbare Hindernisse für eine Bebauung können ausgeschlossen werden.
- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- 4.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Änderung wird die zu ändernde Fläche voraussichtlich weiterhin als Einrichtung für Behindertenhilfe und Heim-Förderschule genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.
- 4.3.4 **Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
  - Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben

- Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

#### 4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde Horgenzell)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Horgenzell
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 19.07.2017 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 11.09.2017) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen zu den Themenfeldern Raumordnung (Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a/13b BauGB), zum Hochwasserschutz (Lage im Überschwemmungsgebiet; Festsetzungen zum Hochwasserschutz), zum Naturschutz (Betroffenheit FFH-Gebiet), zum Forst (Betroffenheit Waldflächen sowie zu Waldbiotope, Flächen mit besonderen Waldfunktionen, Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan; Kompensationsmaßnahmen im Wald), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (Nicht-Betroffenheit regionalplanerischen Zielen und Leitbild der räumlichen Entwicklung im LEP), sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Artenschutz (artenschutzrechtliche Untersuchungen und Prüfung; Kompensationsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)), Naturschutz (Betroffenheit des FFH-Gebietes und FFH-Vorprüfung; Betroffenheit der Biotope und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hierzu; Verfahrenswahl), Oberflächengewässer (zum Gewässerrandstreifen; zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten und HQ100 bzw. HQextrem; Oberflächenwasserabfluss und Starkregen; Brückensanierung; Böschungssicherung; Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und Gewässerentwicklungsplan), Bodenschutz (zu Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe; Altlasten), Abwasser und Grundwasser (zur getrennten Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser; Versickerung, Einleitung in einen Vorfluter; Verwendung von wasserschädigenden Materialien; Wasserversorgung; Grundwasserschutz), Landwirtschaft (zum Geruchsgutachten), Immissionsschutz (zu Verkehrslärm-Immissionen; hinzutretenden Gewerbelärm-Emissionen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Haslachmühle" des Büro Sieber (ergänzte Fassung vom 01.09.2020) zur Abschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen durch die Planung auf die Fauna, zu den vorkommenden Arten und deren ökologischen Ansprüchen sowie zu notwendigen Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen

- Geotechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. ( Fassungen vom 25.09.2017, 29.12.2017, 19.06.2018) im Bereich des längerfristigen intensiv betreuten Wohnen (LibW), im Bereich des neuen Schulkomplexes (Heidi-Ziegler-Schule) und im Bereich eines Standortes des Neubaus eines Schulcontainers zu der geographischen und geologischen Situation und Schichtenfolge, der geotechnischen Beschreibung der Schichten, zur erdbautechnischen Klassifizierung und zu den Bodenkennwerten, zu den Grundwasserverhältnissen sowie zur geotechnischen Beurteilung des Vorhabens
- Geochemisches Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. ( Fassungen vom 04.07.2018) zu den Ergebnissen der Asphaltuntersuchung, zur Mischprobenzusammenstellung der untersuchten Bodenproben und Analyseumfang, zur abfallrechtlichen Bewertung der untersuchten Auffüllungen (gesetzliche Grundlagen, orientierende abfalltechnische Einstufungen und Auffüllungen) und zur bodenschutzrechtlichen Bewertung des organischen Unterbodens (gesetzliche Grundlage, orientierende bodenschutzrechtliche Bewertung des organischen Unterbodens)

## 5.1 Sonstige Informationen

### 5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche der Änderungsbereiche: 7,15 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

| Darstellung vor der Änderung  | Darstellung nach der Änderung   | Fläche in ha |
|---|---|--------------|
| Bereich Nord: Fläche für die Landwirtschaft, Sonderbaufläche (S), Grünfläche als Sportplatz, Spielplatz | Wohnbaufläche (W), Sonderbaufläche (S), Grünfläche als Spielplatz, Ortsrandeingrünung | 3,36 ha      |
| Bereich Süd: Fläche für die Landwirtschaft, Sonderbaufläche (S)   | Wohnbaufläche (W), gemischte Bauflächen (M), Grünfläche                               | 3,79 ha      |

### 5.1.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung: Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach"

5.1.2.2 Wasserversorgung: gemeindliche Wasserversorgung

5.1.2.3 Stromversorgung: Netze BW GmbH

5.1.2.4 Gasversorgung: TWS Netz GmbH

5.1.2.5 Müllentsorgung: Eigenbetrieb der Gemeinde Horgenzell

## 5.2 Zusätzliche Informationen

### 5.2.1 Planänderungen

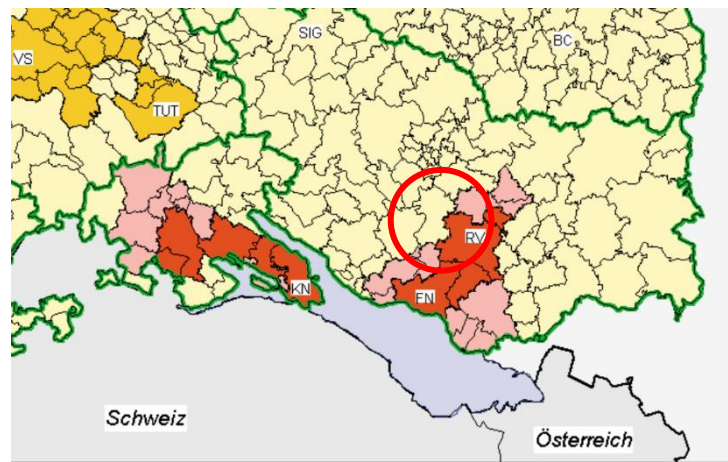
5.2.1.1 Für die in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 08.09.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses vom 18.11.2020 enthalten):

- Ergänzungen der Rechtsgrundlagen durch das Wasserhaushaltsgesetz und das Wassergesetz für Baden-Württemberg
- Aufnahme einer Grünfläche im Bereich der nördlichen Wohnbaufläche
- Aufnahme als nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete (HQ<sub>100</sub>) der "Rotach" in die Planzeichnung
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

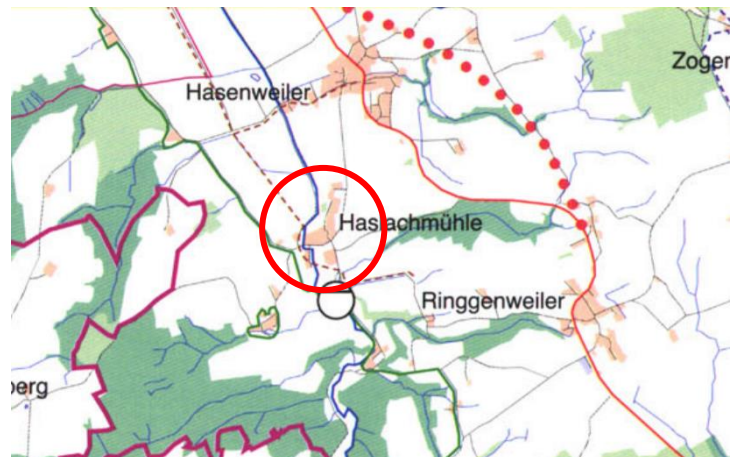
5.2.1.2 Für die in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 07.04.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses vom 14.07.2021 enthalten):

- Aufnahme als nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete (HQ<sub>100</sub>) der "Rotach" in die Planzeichnung
- Aufnahme als nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete (HQ<sub>extrem</sub>) der "Rotach" in die Planzeichnung
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte; Ortsteil "Haslachmühle" Darstellung als Siedlungsgebiet



Orthophoto des Ortsteiles "Haslachmühle"



**7.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Ausschusssitzung vom 01.07.2020. Der Beschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

**7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 19.06.2020 bis 26.06.2020 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 (Billigungsbeschluss vom 01.07.2020; Entwurfsfassung vom 15.04.2020; Bekanntmachung am 24.07.2020 (Horgenzell)) sowie in der Zeit vom 08.03.2021 bis 06.04.2021 (Billigungsbeschluss vom 18.11.2020; Entwurfsfassung vom 08.09.2020; Bekanntmachung am 25.02.2021 (Wilhelmsdorf) und am 26.02.2021 (Horgenzell)) sowie in der Zeit vom 22.12.2021 bis 26.01.2022 (Billigungsbeschluss vom 29.11.2021; Entwurfsfassung vom 07.04.2021; Bekanntmachung 09.12.2021 (Wilhelmsdorf) und am 10.12.2021 (Horgenzell)) statt.

Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

**7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 19.07.2017 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 21.07.2020 (Entwurfsfassung vom 15.04.2020; Billigungsbeschluss vom 01.07.2020) sowie mit Schreiben vom 25.11.2020 (Entwurfsfassung vom 08.09.2020; Billigungsbeschluss vom 18.11.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**7.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Ausschusssitzung vom 11.04.2022 über die Entwurfsfassung vom 07.04.2021.

Wilhelmsdorf, den .....

.....  
(Sandra Flucht, Vorsitzende)

## 7.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte am 05.05.2022 mit Bescheid vom . 05.05.2022, Aktenzeichen BLP/1858/20/401-621.31-Ge .

Wilhelmsdorf, den .....

.....  
(Sandra Flucht, Vorsitzende)

## 7.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 25.05.2022 (Wilhelmsdorf) sowie am 27.05.2022 (Horgenzell) ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wilhelmsdorf, den .....

.....  
(Sandra Flucht, Vorsitzende)



Plan aufgestellt am: 15.04.2020

Plan geändert am: 08.09.2020

Plan geändert am: 07.04.2021

Planer:

.....

(i.A. B. A. Kim Hofmann)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.